

Middelaar, Kerkpad, 2 split-level woningen



Verkoop:

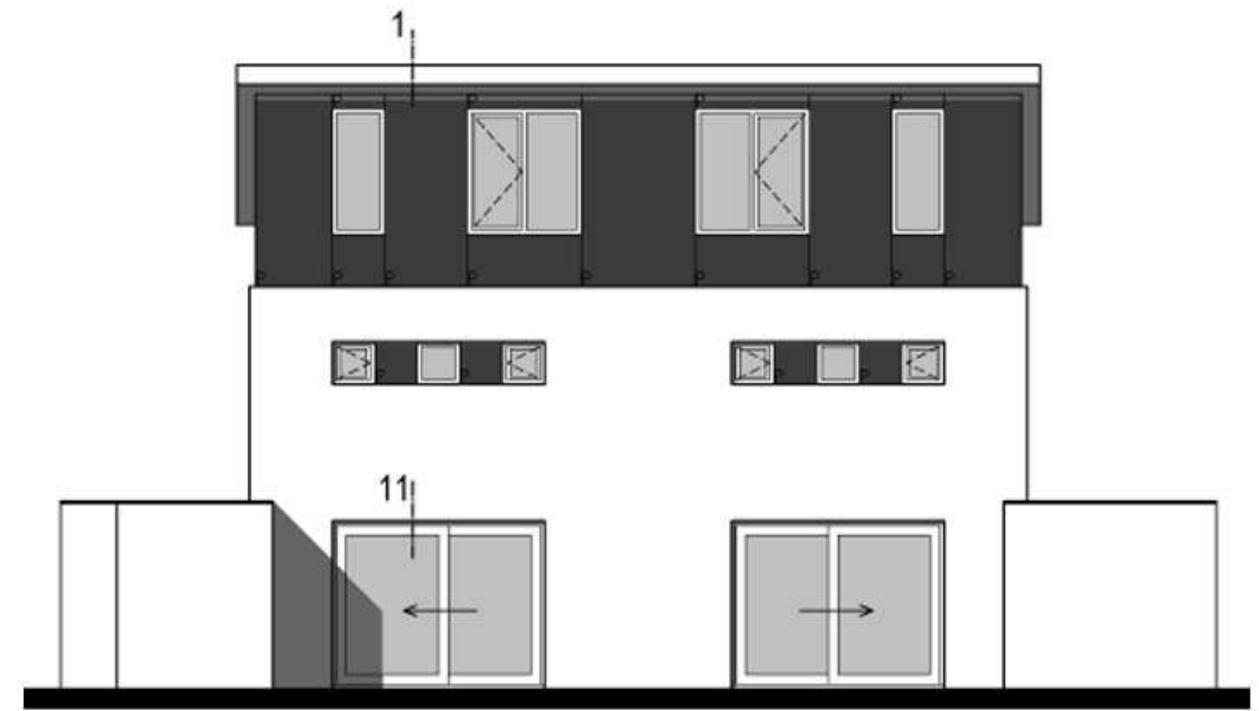
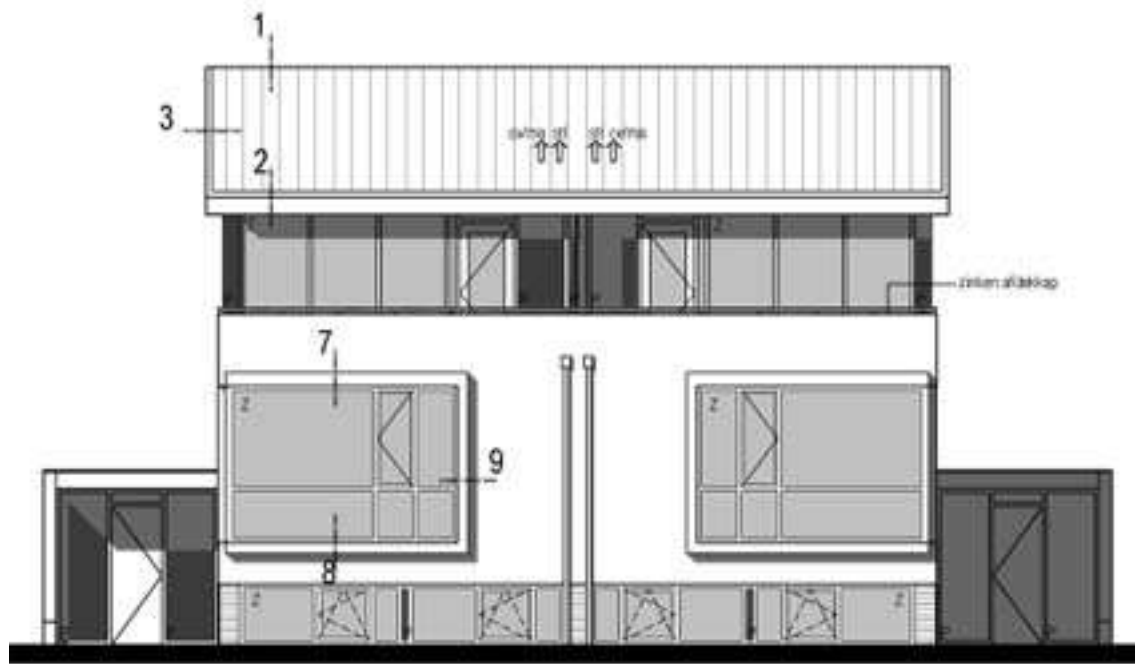
Hermsen Garantimakelaars
Berg en Dalseweg 174-a
6522 CC Nijmegen
Telefoon: 024-3233200
www.hermsen.garantiemakelaars.nl
www.funda.nl

Links:

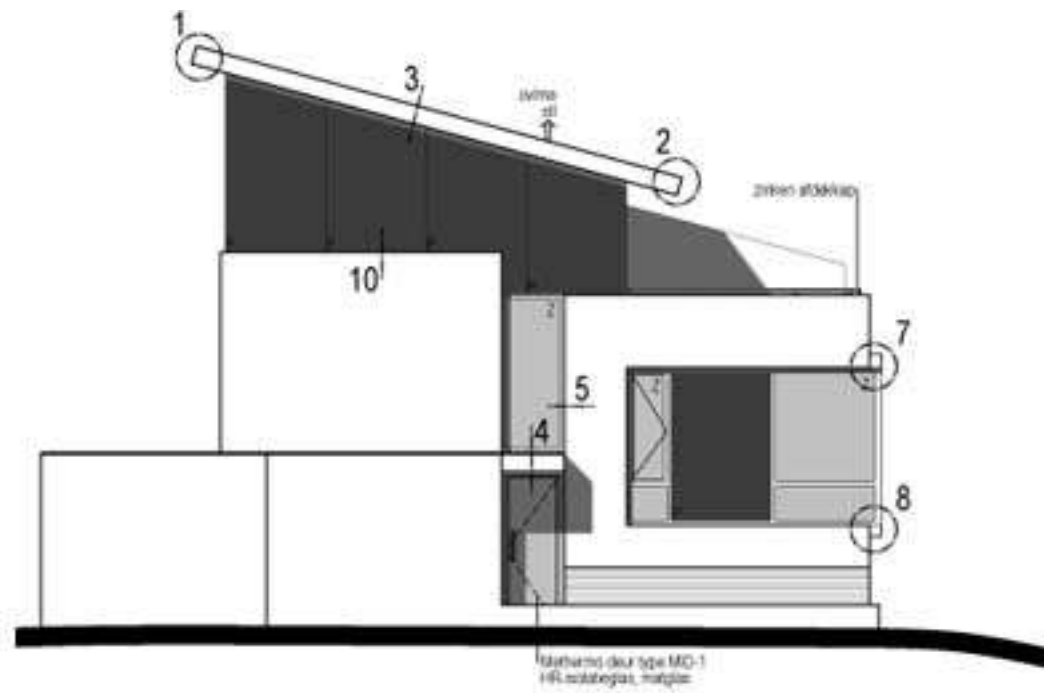
Inhoud : 568 m3
Woonoppervlakte : 145 m2
Grondoppervlakte : 166 m2
Dakterras : 24 m2
Verkoopprijs : € 419.000,00 v.o.n.

Rechts:

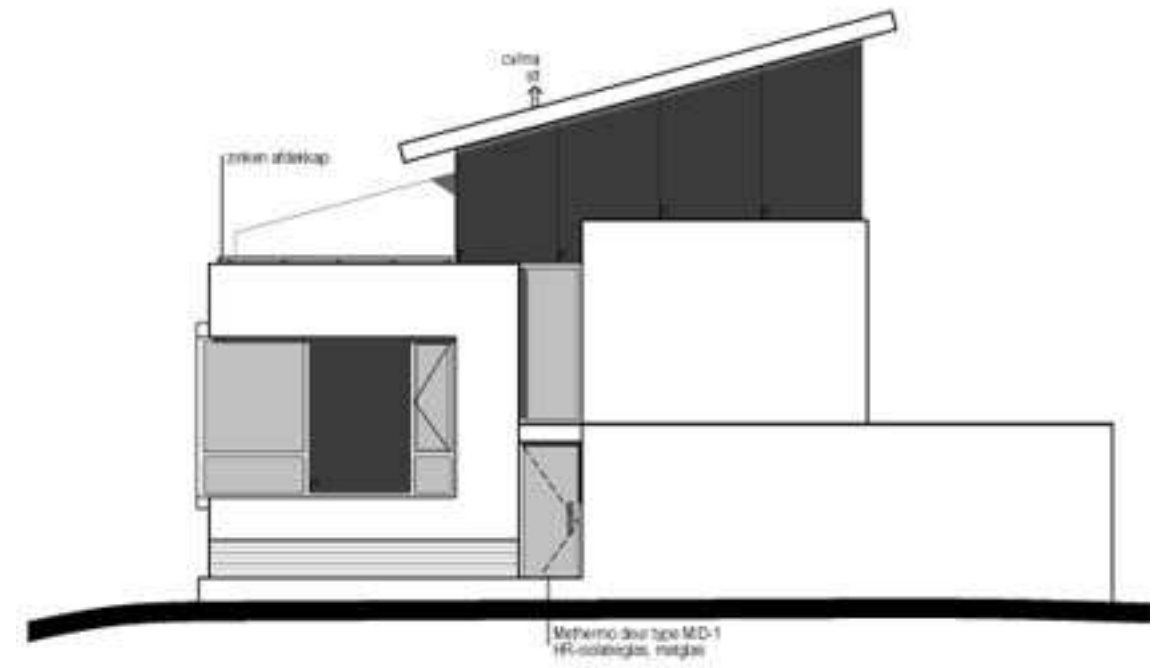
Inhoud : 590 m3
Woonoppervlakte : 153 m2
Grondoppervlakte : 199 m2
Dakterras : 24 m2
Verkoopprijs : € 429.000,00 v.o.n.



Achtergevel

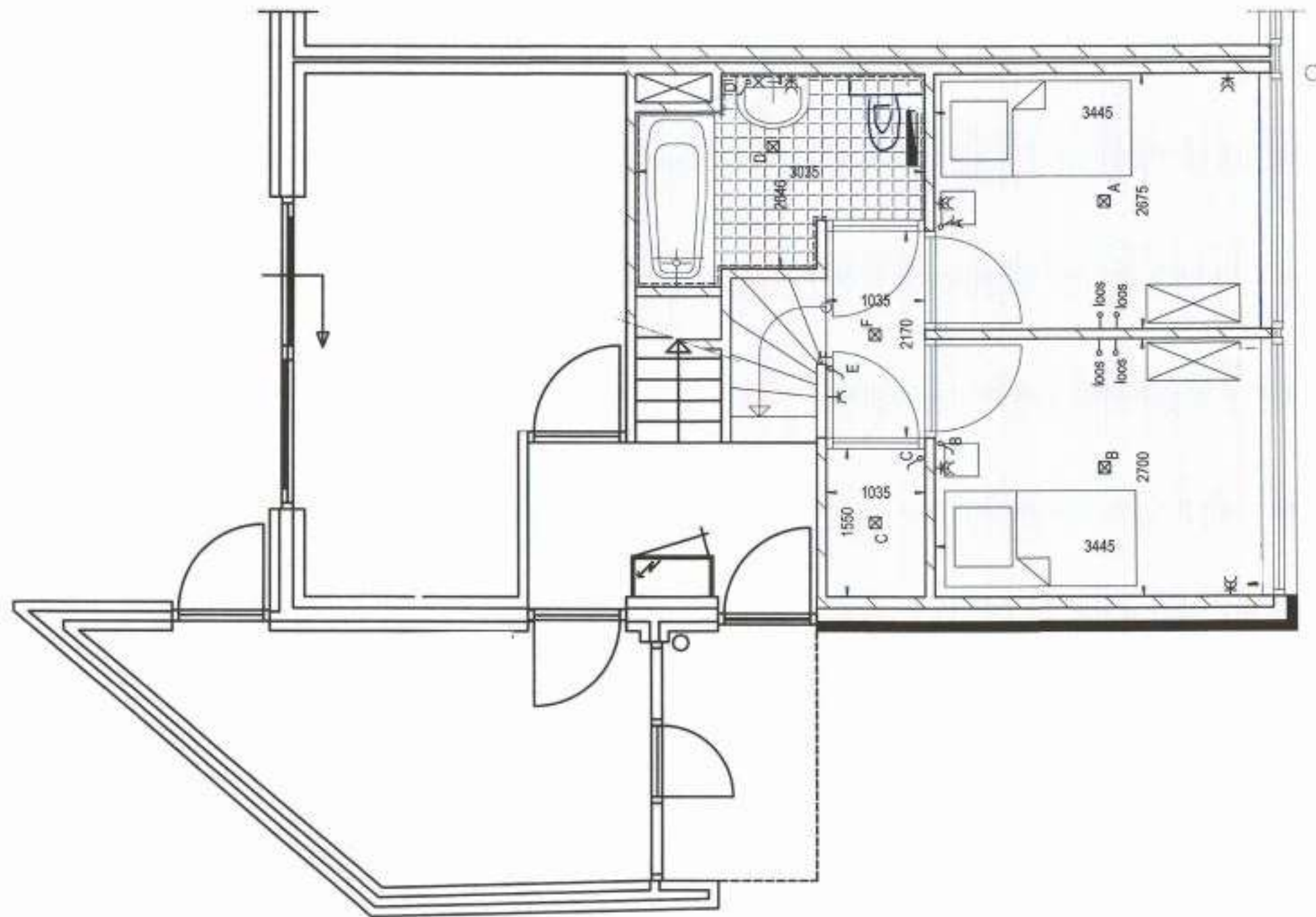


Linker Zijgevel



Rechte Zijgevel



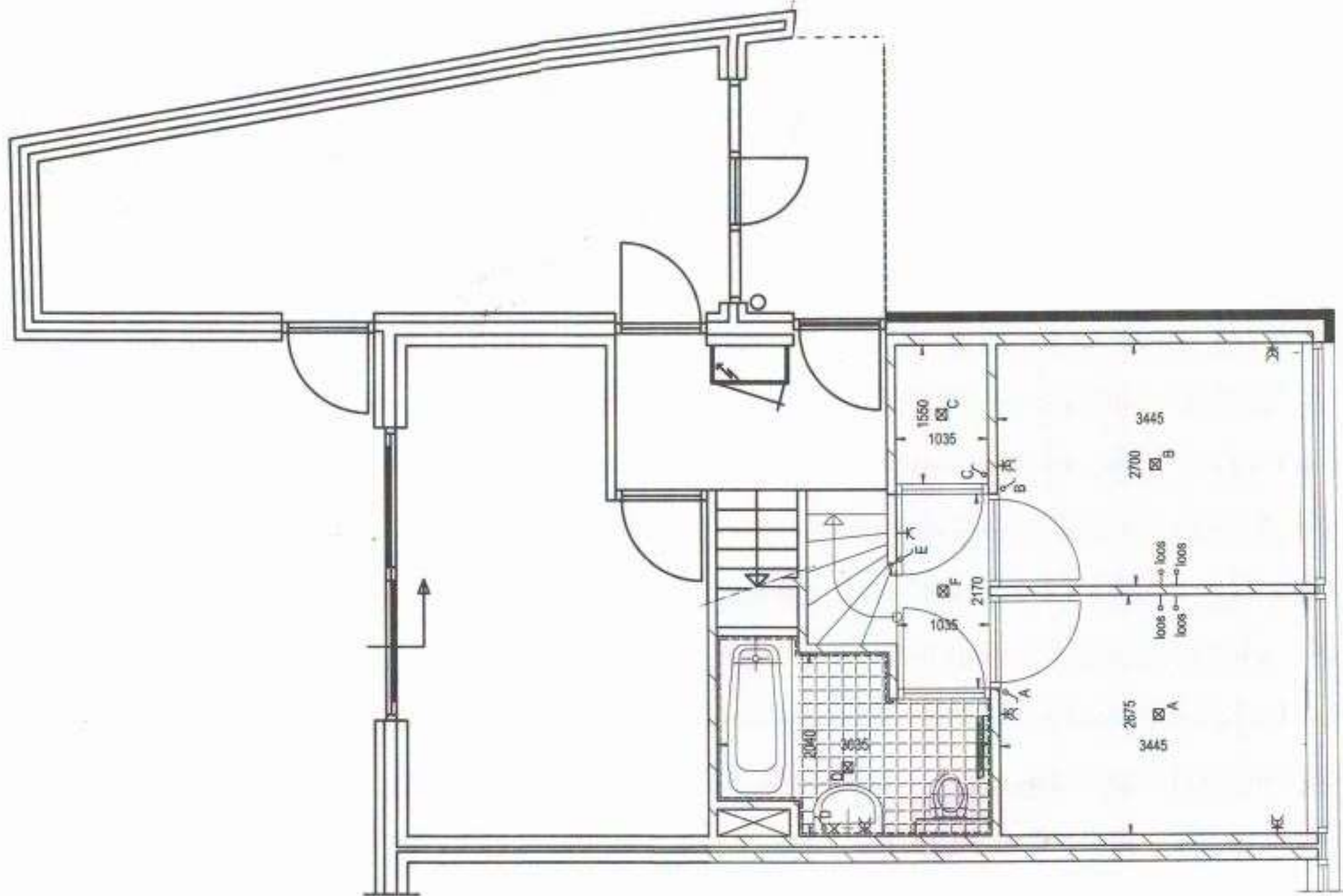


Souterain (indeling slaapkamer)

(schaal 1:50)

Woning 1 als getekend



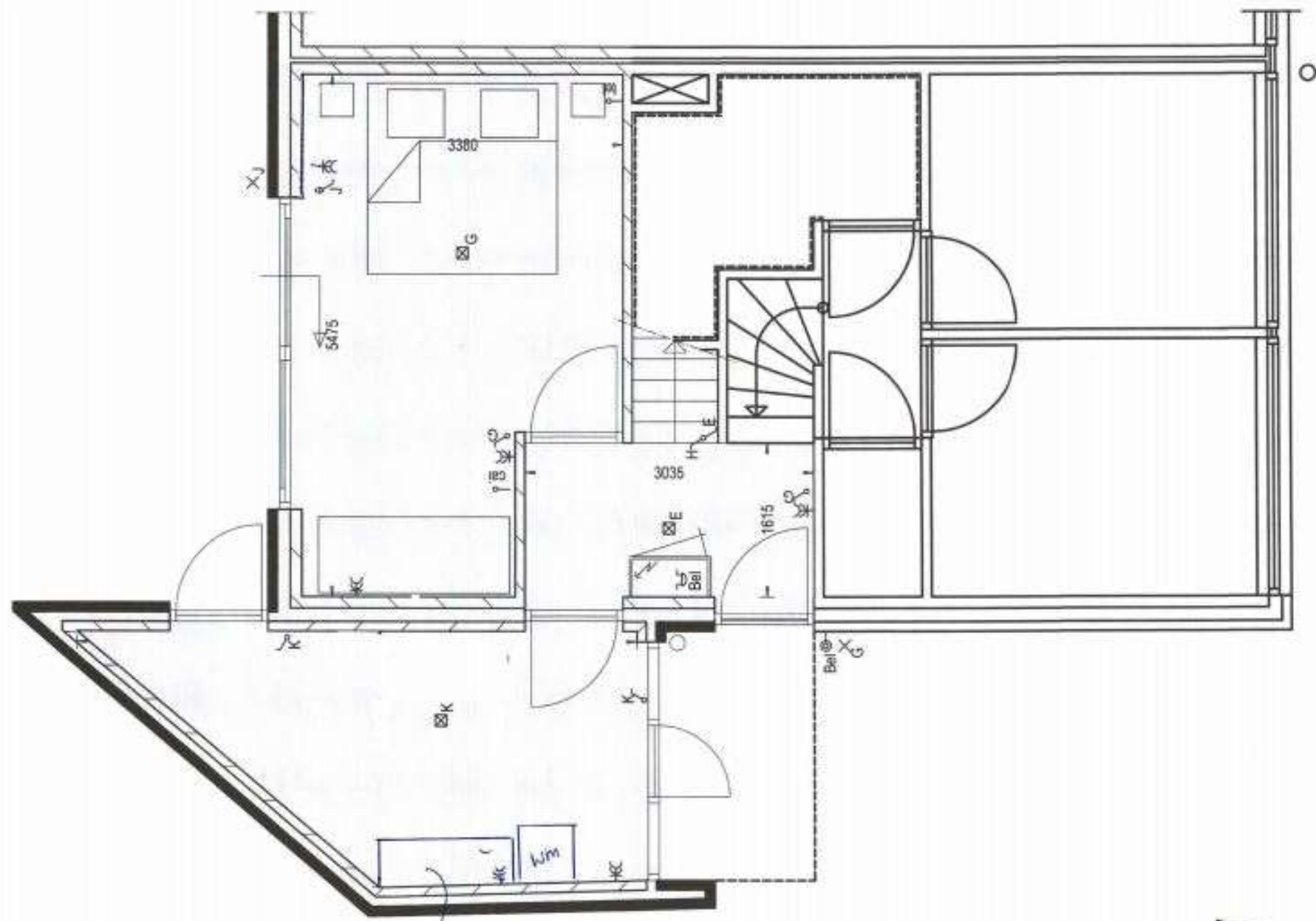


Souterain

(schaal 1:50)

Woning 2 als getekend

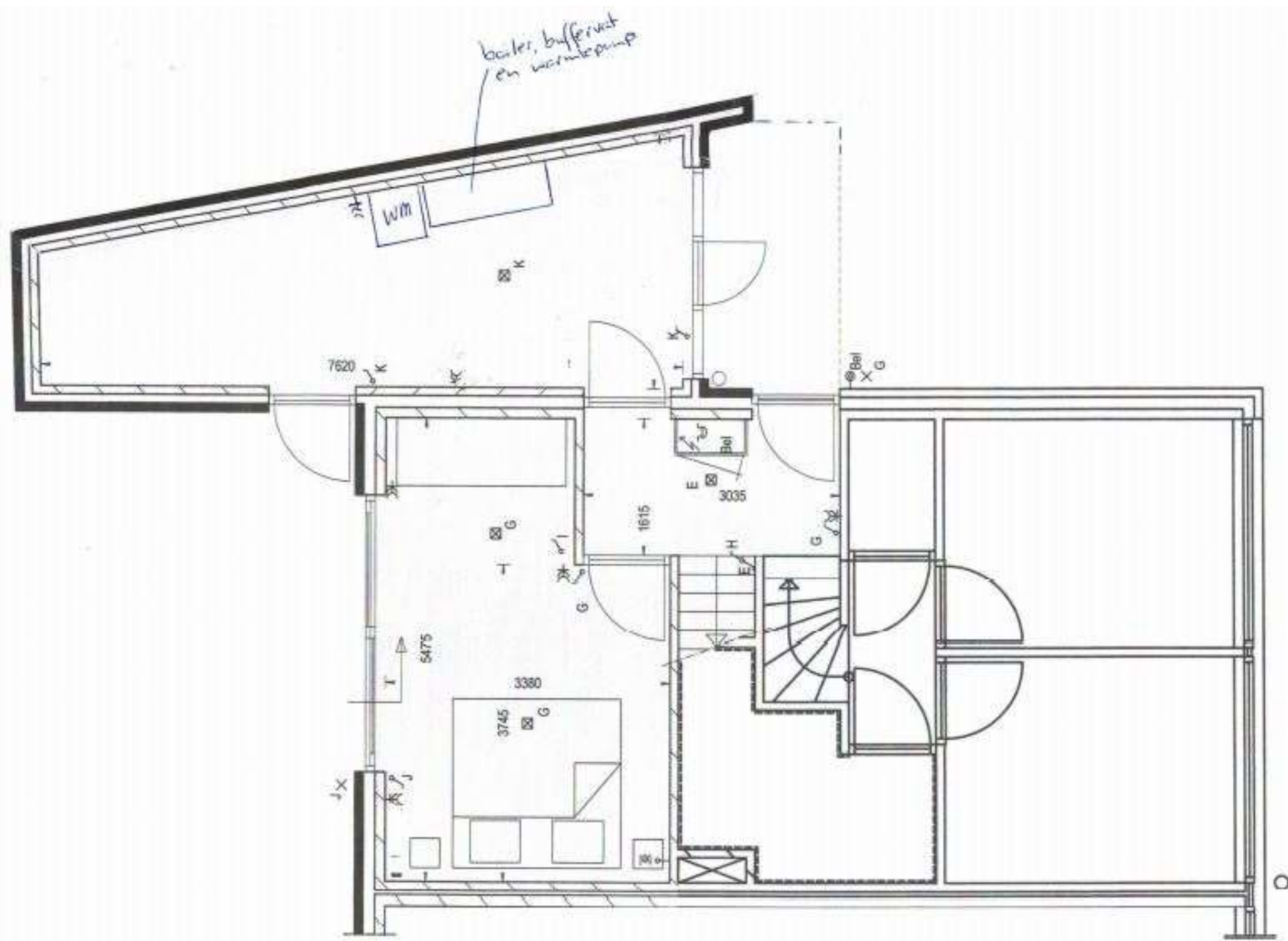




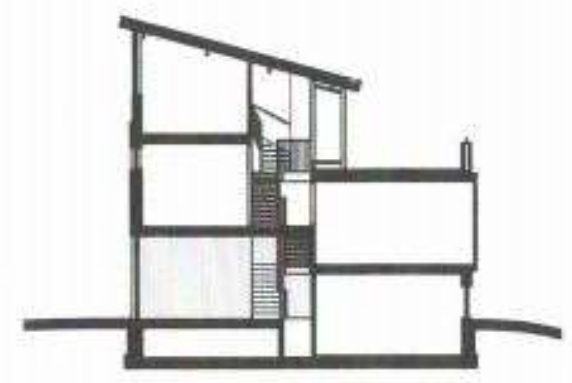
Begane grond (indeling slaapkamer)
 (schaal 1:50)
 Woning 1 als getekend

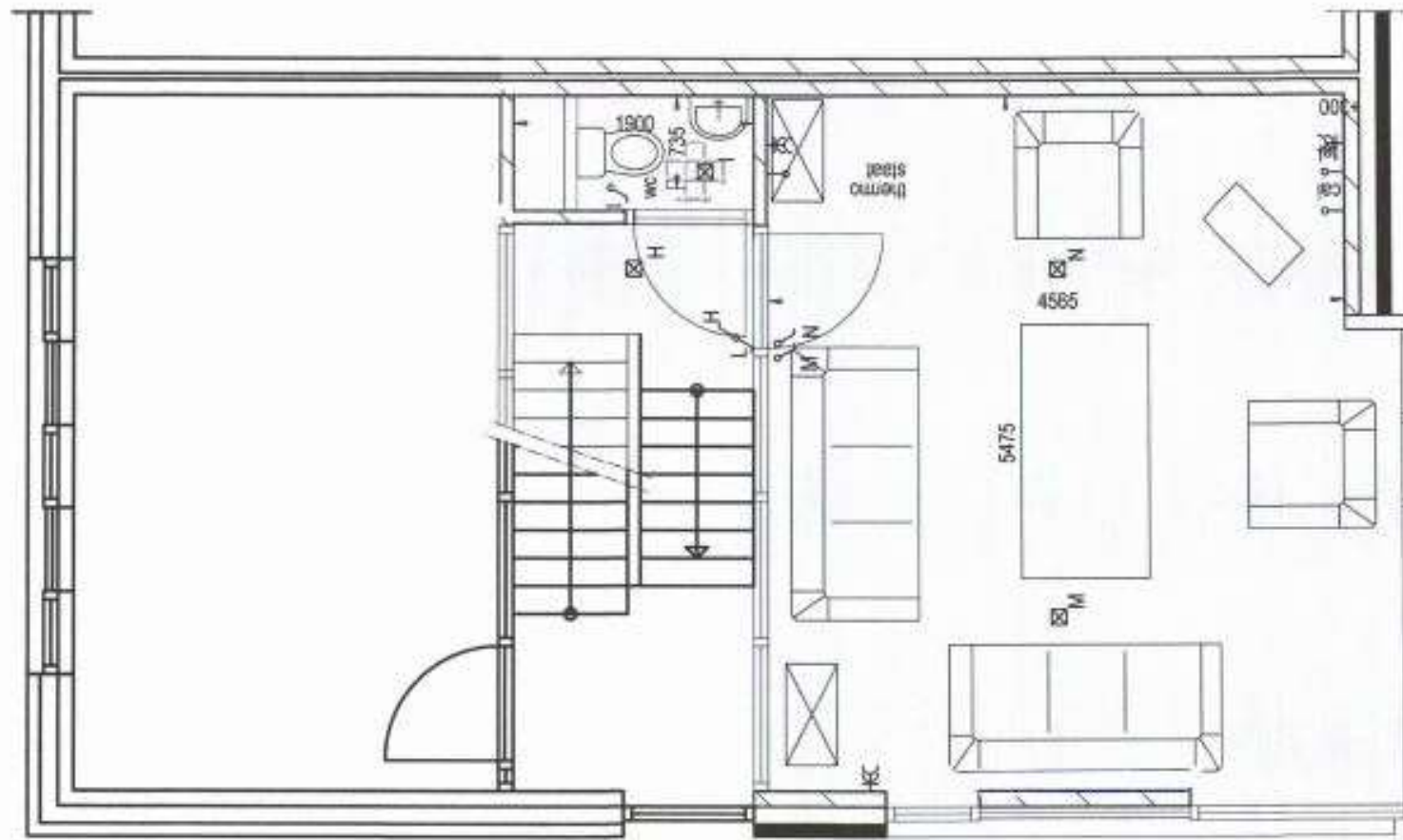
*boiler, buffervat
 en warmtepomp*





Begane grond
 (schaal 1:50)
 Woning 2 als getekend





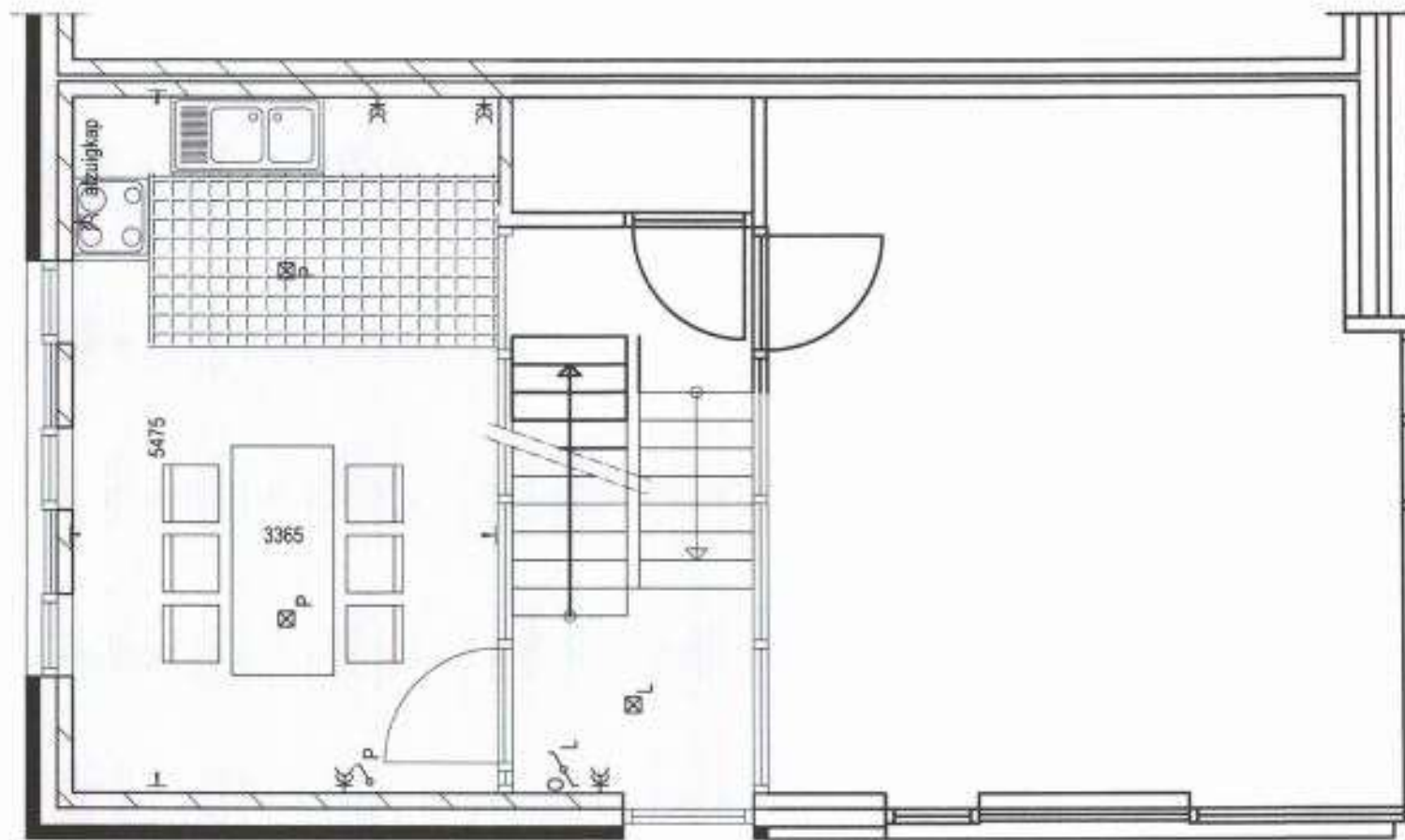
Eerste verdieping (indeling woonkamer)

(schaal 1:50)

Woning 1 als getekend

Woning 2 als gespiegeld





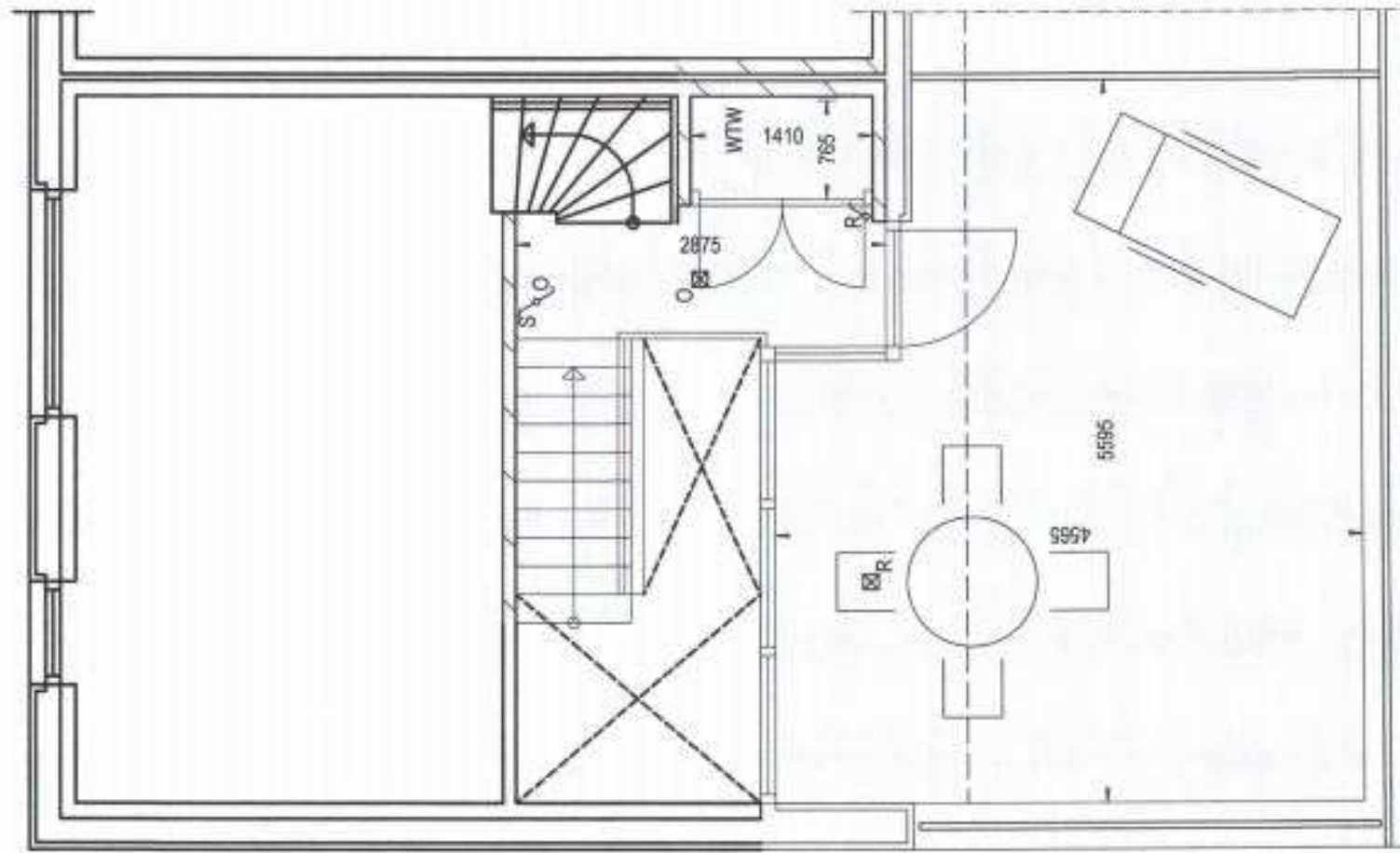
Tweede verdieping (indeling keuken)

(schaal 1:50)

Woning 1 als getekend

Woning 2 als gespiegeld





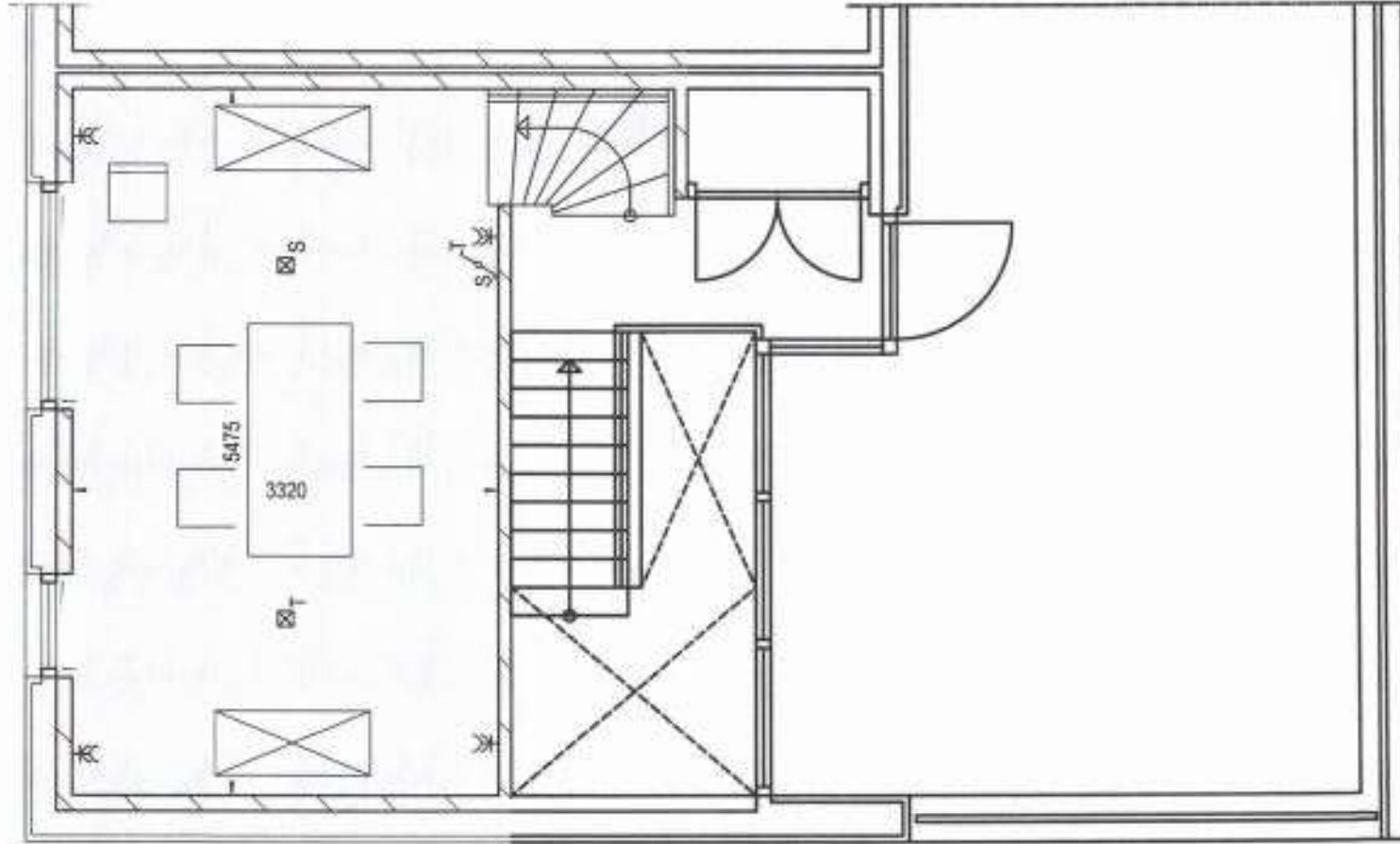
Derde verdieping (indeling terras)

(schaal 1:50)

Woning 1 als getekend

Woning 2 als gespiegeld





Vierde verdieping (indeling atelier)

(schaal 1:50)

Woning 1 als getekend

Woning 2 als gespiegeld



Technische omschrijving.

Terreininventarisatie:

De terreinafscheiding wordt aangegeven door middel van houten piketten op de hoeken van het perceel.

De achtergrens en linker zijgrens worden voorzien van een keermuur.

Peil:

Als peil (P), van waaruit alle hoogten worden gemeten, geldt de bovenkant van de begane grondvloer van de woningen. Dit peil zal worden uitgezet op aanwijzing van de gemeente. De terreinhoogte zal waar deze tegen de bebouwing aansluit ongeveer 10 cm onder peil zijn gelegen en aflopen naar de afscheiding.

Fundering:

De woning is voorzien van een geïsoleerde betonnen vloer, $R_c = 3,5 \text{ m}^2\text{K/W}$.

De woningscheidende wand is een gemetselde ankerloze spouwmuur.

Riolering:

De riolering uit te voeren in pvc buis, voorzien van KOMO-keur en wordt middels een pompput aangesloten op het gemeenteriool. De diameter van de leidingen, evenals het beloop van de rioolbuizen voldoet aan de Model Bouwverordening en aan de door de gemeente te stellen eisen.

Het regenwater wordt afgevoerd op een prefab zinkput op eigen terrein.

Vloeren:

De vloeren op 120 cm onder peil en aan peil is een geïsoleerde betonvloer op zand. De overige vloeren zijn gewapende beton systeenvloeren.

Een cementdekvloer zal als afwerking worden toegepast.

Metselwerken:

De gevels worden uitgevoerd in gebakken gevelstenen waalformaat, kleur okergeel conform beeldkwaliteitsplan. De dragende wanden worden hoofdzakelijk uitgevoerd in betonsteen/kalkzandsteen. De niet dragende binnenwanden bestaan uit itong scheidingswanden.

Daken:

Het schuine dak van de woningen samenstellen uit houten gordingen, stalen spanten, nok en muurplaten volgens berekeningen van de constructeur. Op de gordingen geïsoleerde dakelementen aan te brengen van het fabricaat "Opstalan" of gelijkwaardig $R_c = 6,0 \text{ m}^2\text{K/W}$. Deze dakelementen afdekken met een keramische pan in de kleur antraciet.

Kozijnen, deuren en ramen:

Alle buitenkozijnen, inclusief ramen en deuren, worden uitgevoerd in Meranti en uitgevoerd met inbraakwerend hang- en sluitwerk volgens politie-keurmerk-veilig-wonen. De binnendeurkozijnen worden uitgevoerd in stalen kozijnen en fabrieksmatig afgewerkt opdek binnendeuren.

De voordeur is een deur met grote glasopening.

Trappen:

Alle trappen worden uitgevoerd in meranti, blank gelakt. De twee onderste trappen zijn dichte trappen, de overige open.

De treden worden voorzien van anti-slipstrips.

Keukeninrichting:

Door koper in te vullen. Afdopte water- en rioleringleidingen zijn aanwezig.

Diverse betimmeringen:

Alle niet betegelde vloeren worden voorzien van blank afgelakte hardhouten plinten.

Binnenafwerking:

In de badkamer en toiletten worden vloer- en wandtegels aangebracht.

De wanden in het toilet worden tot 120 cm hoogte betegeld.

De wanden van de badkamer worden tot 120 cm hoogte betegeld behoudens bij het bad tot het plafond.

Hiervoor is een stelpost voor aankoop gerekend van € 25,00 per m².

De overige wanden worden behangklaar uitgevoerd.

De plafonds worden met wit spuiwerk afgewerkt.

Onder de ramen, daar waar gemetselde borstweringen zijn, worde behoudens de betegelde ruimten, natuursteen vensterbanken aangebracht.

Hang- en sluitwerk:

Het hang- en sluitwerk wordt uitgevoerd in roestwerend materiaal en aluminium beslag. De buitendeuren worden voorzien van inbraakveilige sloten en scharnieren volgens politie-keurmerk-veilig-wonen. De schilden van de buitendeuren zijn voorzien van kerntrekbeveiliging.

Glas- en schilderwerk:

Isolerende beglazing HR++ met KOMO-keur. De houten kozijnen, ramen en deuren worden dekkend behandeld in gebroken wit. De draaiende ramen en buitendeuren worden aan de buitenzijde dekkend behandeld in grijs. De binnendeuren worden fabrieksmatig afgewerkt.

Waterinstallatie en sanitair:

Vanaf de watermeter in de meterkast wordt een koudwaterleiding gelegd naar de op de tekening aangegeven toestellen.

Vanaf de boiler een warmwaterleiding te leggen naar de op de tekening aangegeven toestellen. Het sanitair wordt uitgevoerd in wit porselein, behoudens het ligbad, deze wordt uitgevoerd in plaatstaal.

Gasinstallatie:

De woning wordt gasloos uitgevoerd.

Centrale verwarmingsinstallatie/topkoeling:

De gehele woning, behoudens de garage, wordt voorzien van vloerverwarming als hoofdverwarming (de op de plattegronden aangegeven radiatoren komen niet). De verwarming geschiedt middels een Nefit Enviline All-Electric Monoblock (warmtepomp) met een 50liter buffervat en een Nefit boiler HR300 (300 liter). Dit systeem werkt volledig op elektriciteit.

Elektrische installatie:

De elektrische installatie voldoet aan de NEN 1010 en aan de eisen van het energiebedrijf. Het schakelmateriaal in de woningen is van het fabricaat Gira, kleur zuiver wit glans. Uitvoering in de plaatsen volgens tekening. In de entree, gang en overloop wordt een rookmelder geplaatst. Deze zijn met elkaar doorverbonden.

Zonnepanelen:

Er worden 12 zonnepanelen aangebracht.

Ventilatie:

De woningen worden voorzien van een gesloten ventilatiesysteem met warmteterugwinning en is voorzien van een driestandenschakelaar in de keuken.

Aansluitkosten:

De aansluitkosten voor water, elektra en riolering zijn in de verkoopprijs inbegrepen.

Energieverbruik:

Door het toepassen van hoogwaardige isolatie, het plaatsen van een warmtepomp en 12 zonnepanelen neemt de energiebehoefte enorm af. Sowieso is er geen gasgebruik, door het goede rendement van de warmtepomp en de stroomopwekking door eigen zonnepanelen is er toch weinig energiebehoefte. We hebben energieberekeningen laten maken, bij volledige bewoning in een gezinssituatie zal in gemiddelde jaren circa € 110,00 per maand aan stroom worden gebruikt (uitgaande van € 0,22/kwh).

Algemeen:

Indien tijdig kenbaar gemaakt kan in overleg de woning aan de individuele eisen van de koper worden aangepast, voor zover dit technisch verantwoord is en tegen verrekening. De illustraties zijn suggestief bedoeld om u een indruk te geven van de woningen. De op tekening aangegeven maatvoering zijn circa maten.

In het streven naar een optimale kwaliteit wordt de mogelijkheid niet uitgesloten dat er wijzigingen kunnen plaatsvinden. De verkoop van de woningen geschiedt op basis van technische omschrijving en verkooptekeningen.

Aan deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.

Technische en andere wijzigingen voorbehouden.

DE VOORDELEN VAN NIEUWBOUW:

- De eerste jaren bijna geen onderhoudskosten.
- Alles is nieuw en op bijna alles zit garantie.
- Deze woningen lopen voor op huidige normen, ze zijn veel energie zuiniger dan bestaande woningen.
- Deze woningen zijn gasloos en kunnen ook terugkoelen.
- We zijn geheel flexibel en alles kan aan uw eigen wensen worden aangepast. We realiseren uw droomhuis met de keuken en badkamer volgens uw wensen.
- De woningen zijn inbraakveilig en voorzien van modern gekoppeld rookalarm.
- Alles is nieuw en fris.
- Nieuwe huizen worden gebouwd met duurzame, milieuvriendelijke materialen.
- U betaalt geen overdrachtsbelasting.
- Het is fascinerend om de bouw van uw eigen woning mee te maken. "Van kavel tot kasteel".
- U komt te wonen in een geweldige ambiance met uitgebreide mogelijkheden voor watersport en uitgestrekte bos- en heidegebieden voor vele wandel- en fietstochten.

Staat van afwerking per ruimte:

Souterrain	
Wanden	Behangklaar afgewerkt
Vloer	Cementdekvloer
Plafond	Spuitwerk
Elektra	1 lichtpunt enkelpolige schakelaar 2 dubbele wandcontactdozen
Uitrusting	Vloerverwarming
Extra (ouder) slaapkamer	1 loze leiding voor televisie 1 loze leiding voor telefonie

Badkamer	
Wanden	Tegelwerk tot 120 cm hoog t.p.v. bad tot plafond, hierboven spuitwerk
Vloer	Tegelwerk
Plafond	Spuitwerk
Elektra	1 lichtpunt enkelpolige schakelaar 1 wandlichtpunt boven wastafel 1 geaarde enkele wandcontactdoos
Uitrusting	Vloerverwarming 1 wastafel met warm en koud water uit mengkraan 1 toiletcombinatie met inbouwcloset 1 badcombinatie Mechanische ventilatie

Begane grond	
Wanden	Behangklaar afgewerkt
Vloer	Cementdekvloer
Plafond	Spuitwerk
Elektra	1 buitenlichtpunt 1 lichtpunt op wisselschakelaar 1 enkele wandcontactdozen
Uitrusting	Vloerverwarming 1 dichte, Meranti verdiepingstrap 1 bel 1 bedrukker 1 rookmelder Meterkast

Berging	
Vloer	Cementdekvloer
Plafond	Balklaag met underlayment beplating
Elektra	1 wandcontactdoos t.b.v. wasmachine 1 lichtpunt op wisselschakelaar 1 wandcontactdoos t.b.v. wasmachine
Uitrusting	Cv-installatie, wasmachine-aansluiting

Eerste verdieping	
Wanden	Behangklaar afgewerkt
Vloer	Cementdekvloer
Plafond	Spuitwerk
Elektra	2 lichtpunten enkelpolige schakelaar 4 dubbele wandcontactdozen 1 aansluitpunt voor televisie bedraad 1 aansluitpunt voor telefonie bedraad 1 buitenlichtpunt
Uitrusting	Vloerverwarming 1 ruimte thermostaat

Toilet	
Wanden	Tegelwerk tot 120 cm hoog hierboven spuitwerk
Vloer	Tegelwerk
Plafond	Spuitwerk
Elektra	1 lichtpunt enkelpolige schakelaar
Uitrusting	Vloerverwarming 1 toiletcombinatie met inbouwcloset 1 fonteintje met koud stromend water uit kraan Mechanische ventilatie

Tweede verdieping	
Wanden	Behangklaar afgewerkt
Vloer	Cementdekvloer
Plafond	Spuitwerk
Elektra	2 lichtpunten op enkelpolige schakelaar 4 dubbele wandcontactdozen 1 loze leiding voor oven/vonkontsteking 1 enkele wandcontactdoos voor afzuigkap 1 enkele wandcontactdoos voor inductiekookplaat 1 enkele wandcontactdoos voor koelkast 1 schakelaar t.b.v. mechanische ventilatie
Uitrusting	Vloerverwarming 1 mechanische ventilatie + schakelaar 1 afgedopte koud- en warm water t.b.v. gootsteen 1 x afgedopt riool t.b.v. gootsteen

Derde verdieping/Dakterras	
Vloer	Dreentegels
Elektra	1 buitenlichtpunt 1 dubbele wandcontactdoos

Kast	
Wanden	Behangklaar afgewerkt
Vloer	Cementdekvloer
Plafond	Spuitwerk
Elektra	1 lichtpunt enkelpolige schakelaar

Vierde verdieping	
Wanden	Behangklaar afgewerkt
Vloer	Cementdekvloer
Plafond	Dakplaten in zicht (witte onderzijde)
Elektra	1 lichtpunt op wisselschakelaar 3 dubbele wandcontactdozen
Uitrusting	1 rookmelder Vloerverwarming

Overlopen	
Wanden	Behangklaar afgewerkt
Vloer	Cementdekvloer
Plafond	Spuitwerk
Elektra	1 lichtpunt enkelpolige schakelaar 1 enkele wandcontactdoos
Uitrusting	1 open, Meranti verdiepingstrap Vloerverwarming 1 rookmelder

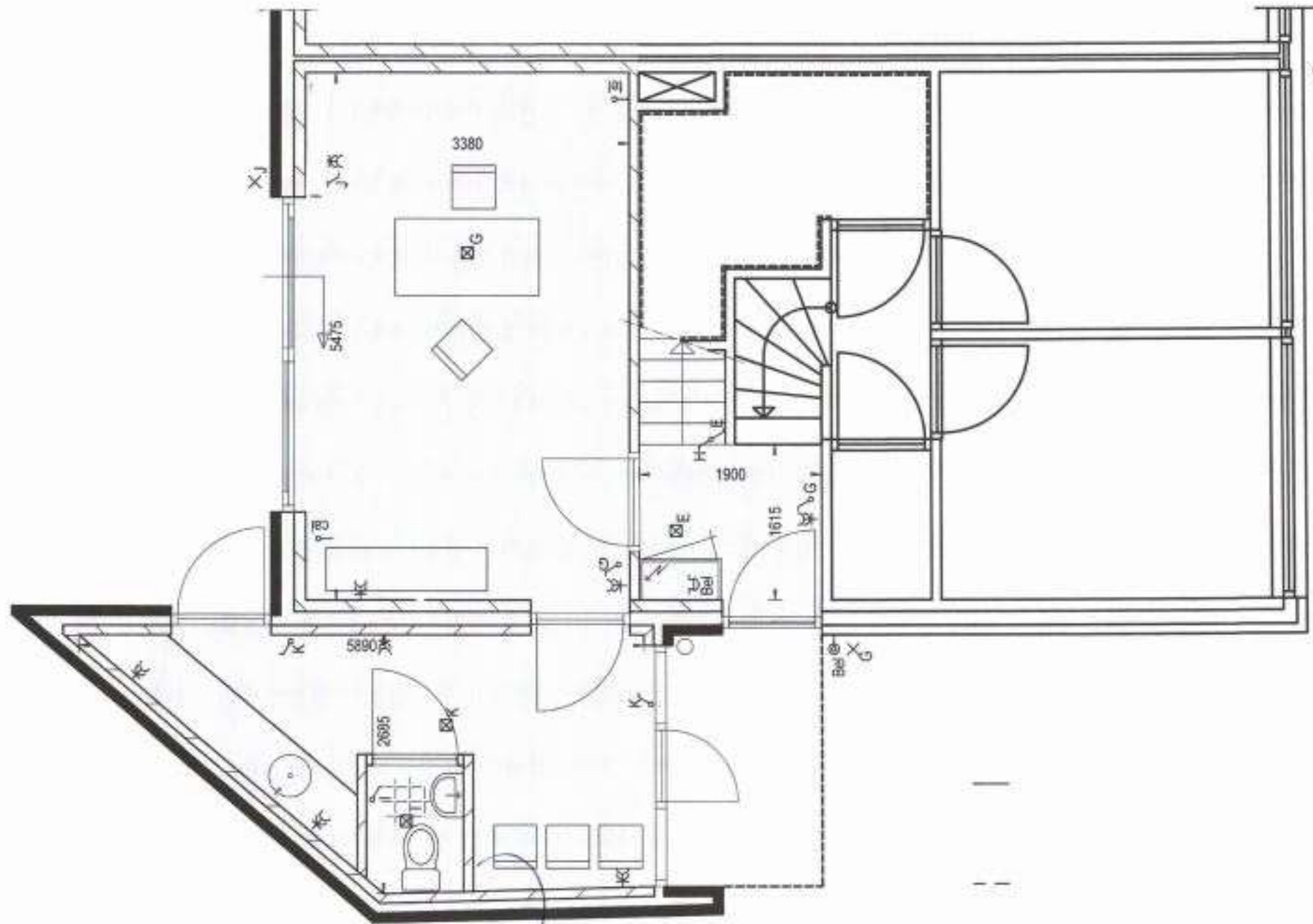
Deze woningen zijn zeer veelzijdig in te delen.

Bovenstaande plattegronden zijn van de standaard indeling.

Er zijn mogelijkheden voor bijvoorbeeld een praktijk-/behandel-/ of kantoorruimte aan huis compleet met wachtkamer een keuken die aansluit op de tuin of een logeerkamer met eigen badkamer. Om u al wat ideeën te geven volgen hieronder wat voorbeeld plattegronden.



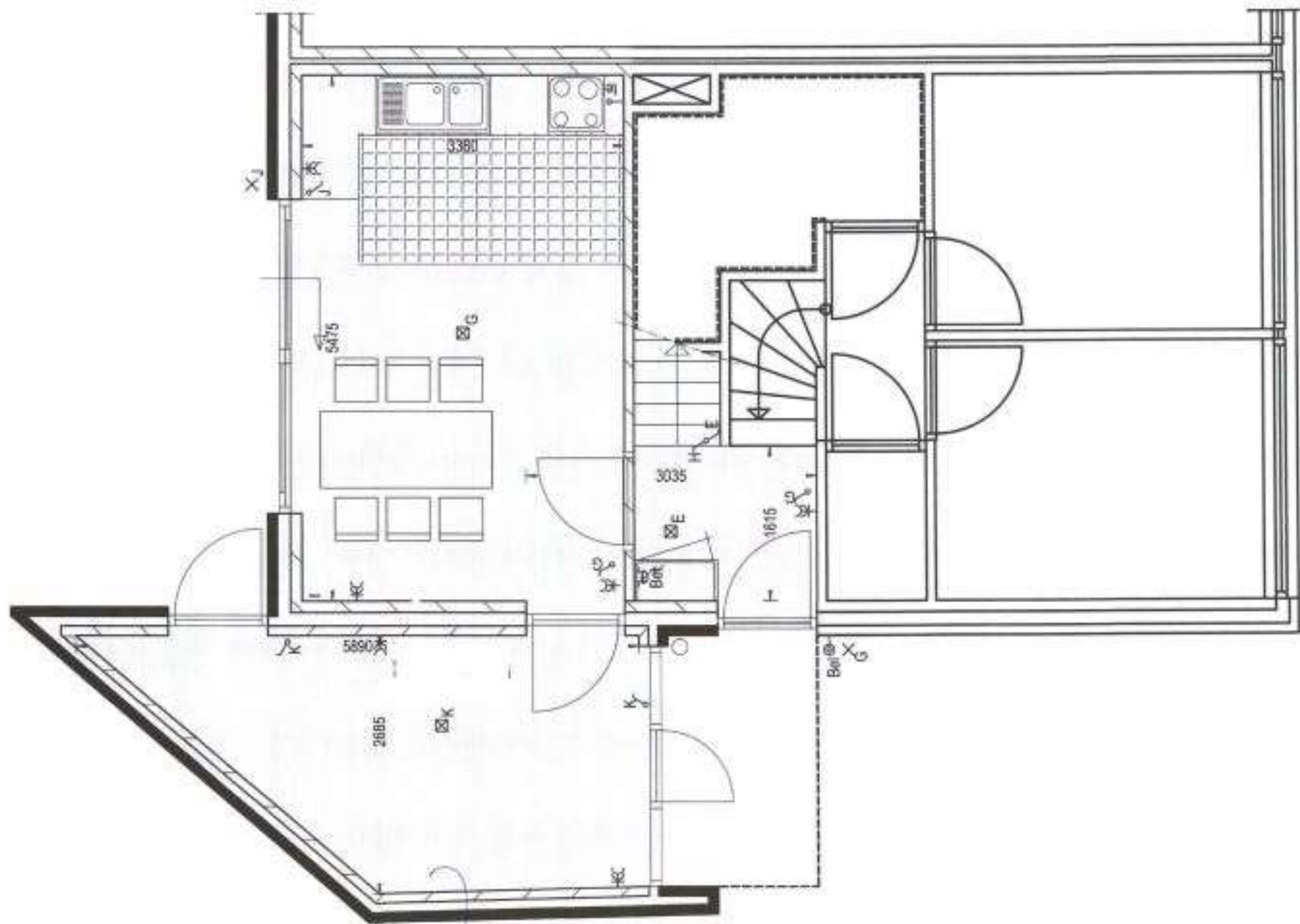
Zit uw ideale indeling er niet bij. Bespreek uw wensen en wij bekijken de mogelijkheden.



Begane grond (indeling kantoor)
 (schaal 1:50)
 Woning 2 als getekend

b1 op cv-installatie

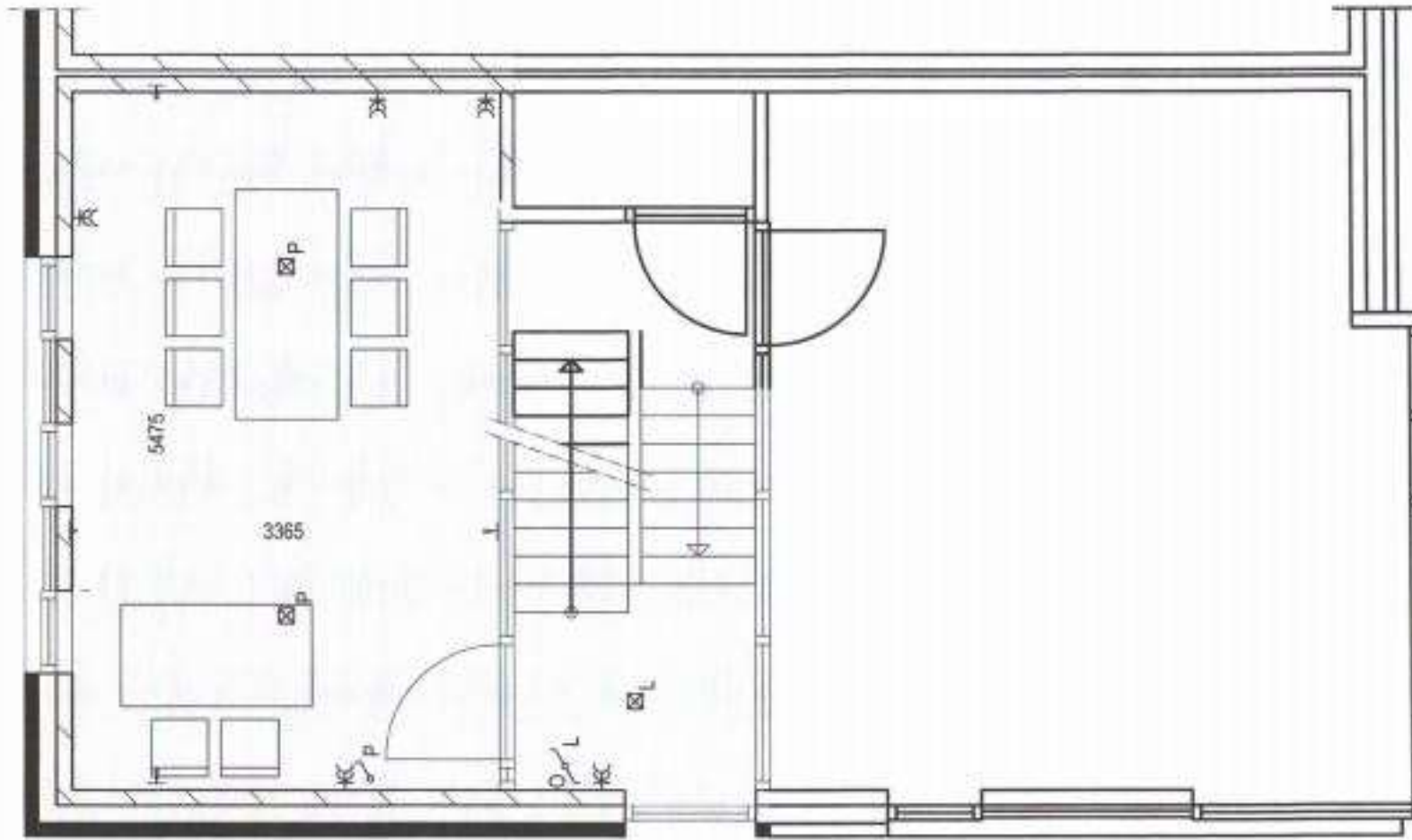




Begane grond (indeling keuken)
 (schaal 1:50)
 Woning 2 als getekend

*CV-installatie
 + wim*





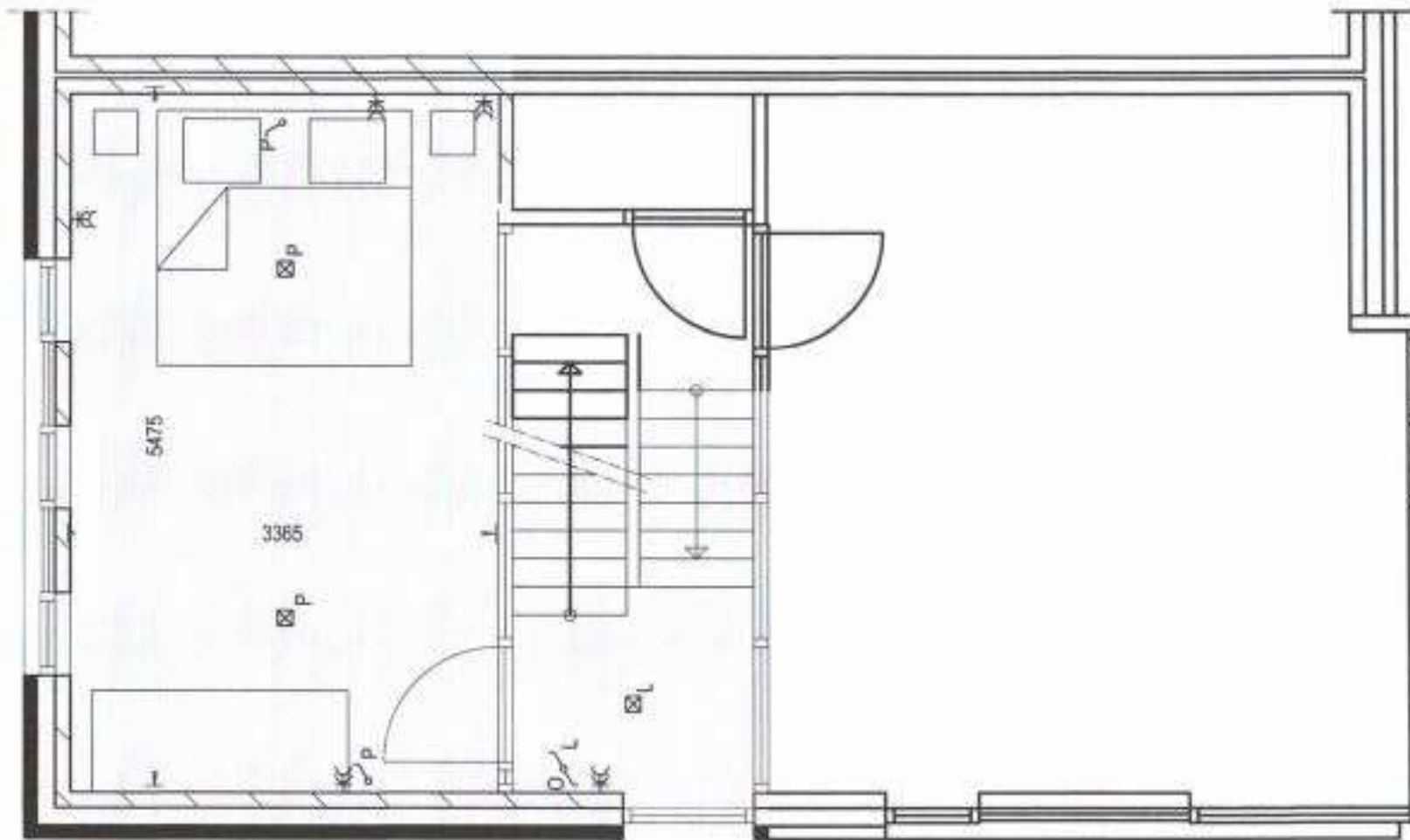
Tweede verdieping (indeling kamer/speelkamer/study)

(schaal 1:50)

Woning 1 als getekend

Woning 2 als gespiegeld





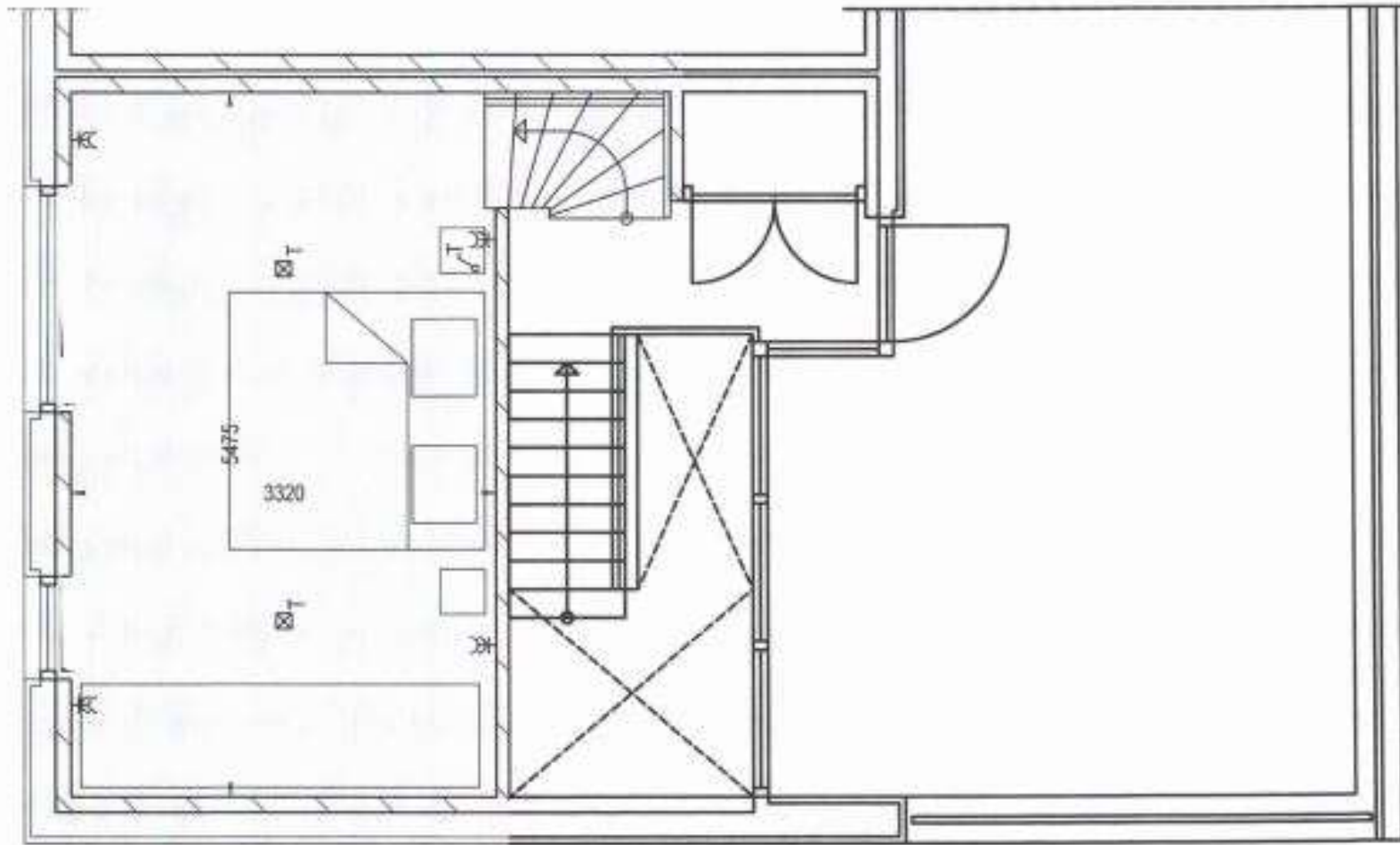
Tweede verdieping (indeling slaapkamer)

(schaal 1:50)

Woning 1 als getekend

Woning 2 als gespiegeld





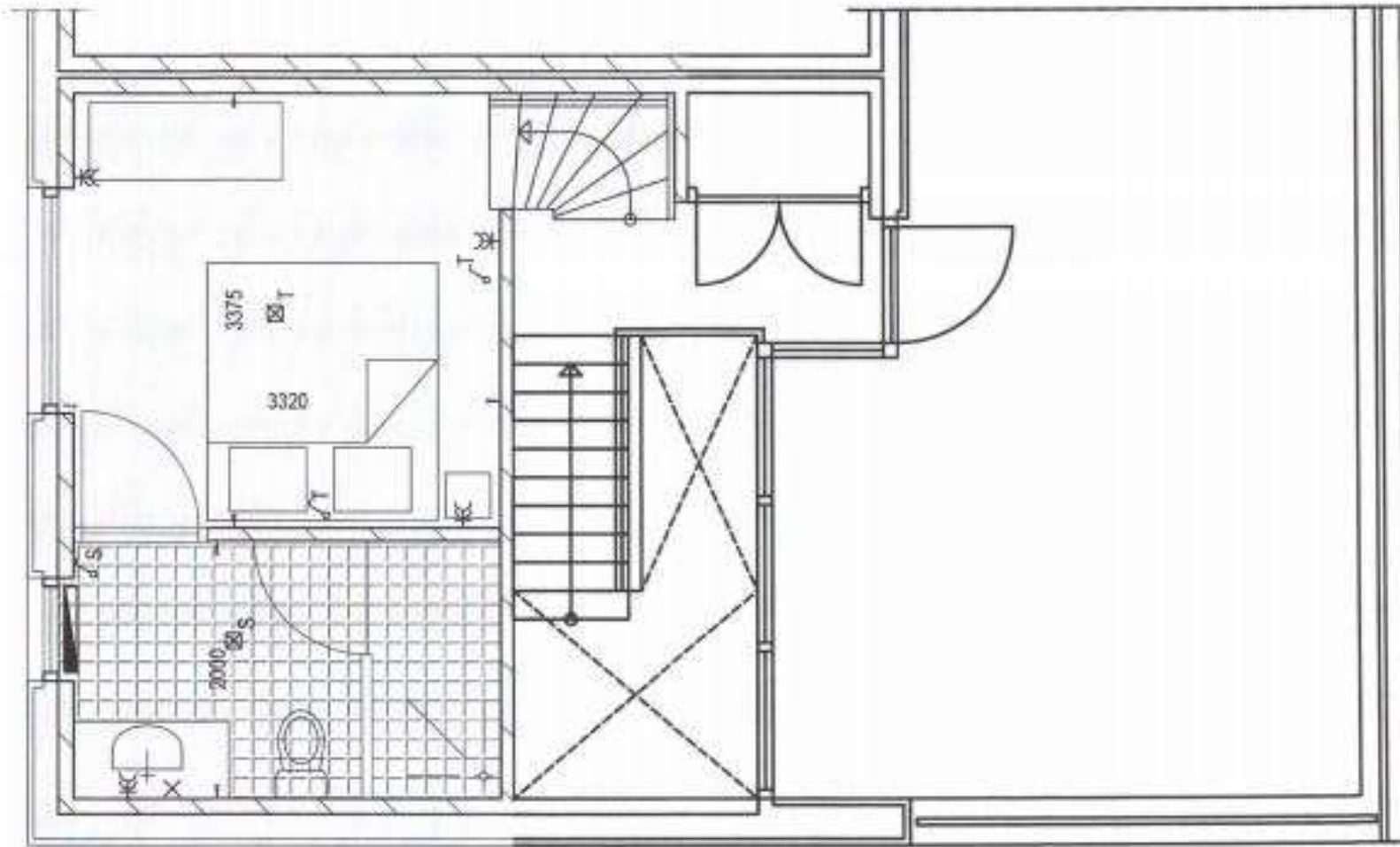
Vierde verdieping (indeling slaapkamer)

(schaal 1:50)

Woning 1 als getekend

Woning 2 als gespiegeld





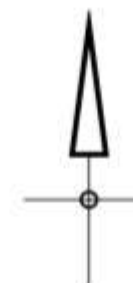
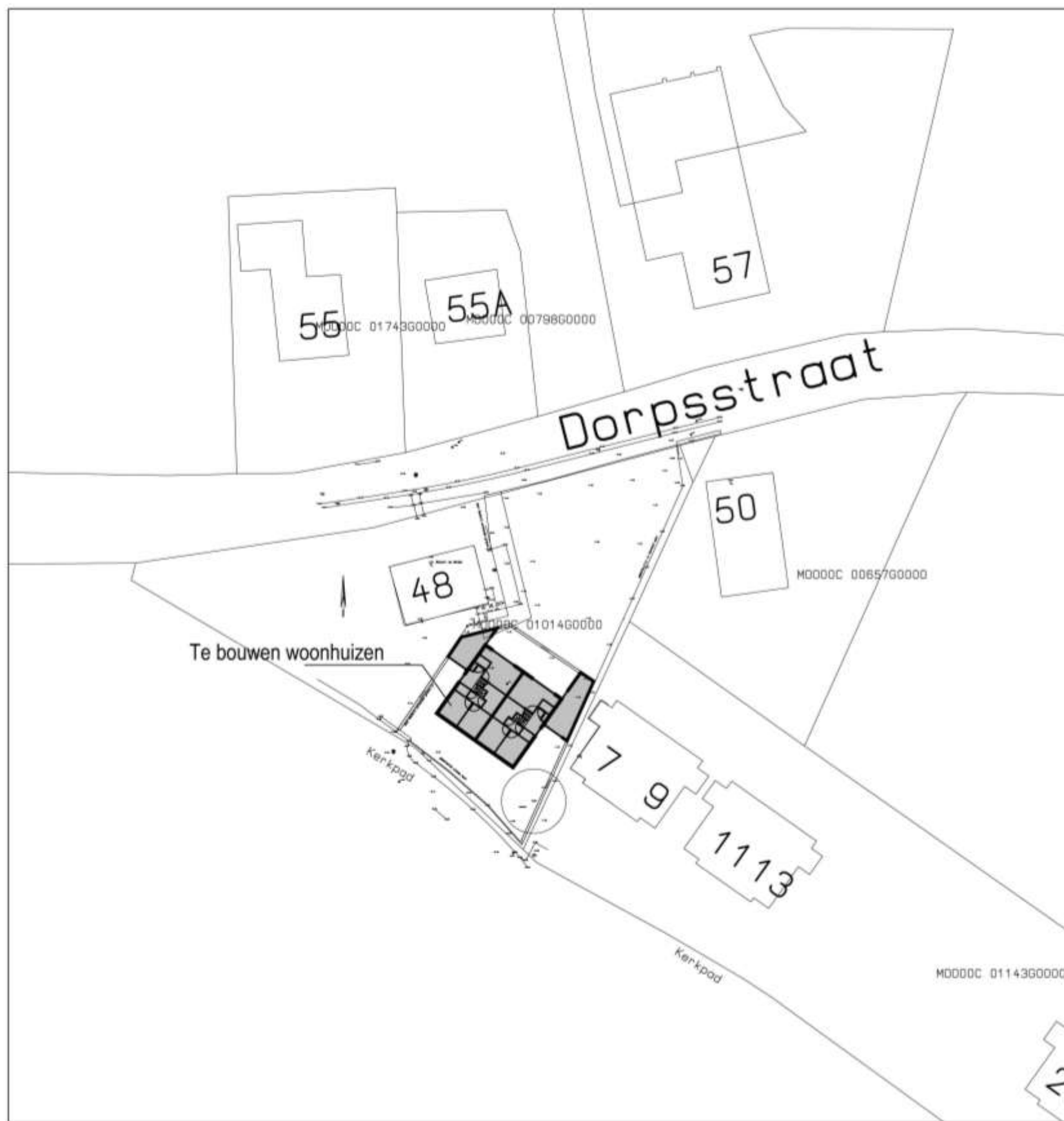
Vierde verdieping (indeling slaapkamer+badkamer)

(schaal 1:50)

Woning 1 als getekend

Woning 2 als gespiegeld





gemeente: Mook en Middelaar
sectie: C
nummer: 1014 (gedeeltelijk)

Renvooi algemeen

	baksteen spouwisolatie kalkzandsteen		vloer tegelwerk
	lichte scheidingswand		
	wand tegelwerk		
	enkel stopcontact geaard		tv aansluiting
	dubbel stopcontact geaard		telefoon aansluiting
	centraaldoos met lichtpunt		radiator
	wand lichtpunt	CV	centrale verwarmingsketel
	schakelaar	wm	plaats voor wasmachine
	wisselschakelaar	wd	plaats voor wasdroger
	drukschakelaar deurbel	hwa	hemelwaterafvoer
	deurbel	wtw	warmte terugwin unit
	loze leiding		ruimtenummer
			dakdoorvoer



TELEFOON: 024-3233200

WWW.FUNDA.NL

WWW.HERMSEN.GARANTIEMAKELAARS.NL